തസ്തികകളിലേക്ക് സ്ഥിരം നിയമനം നടത്തുമ്പോൾ സഹകരണ നിയമം വകുപ്പ് 80(4)-ൽ പറയുന്നപ്രകാരം സംവരണതത്വം സംഘങ്ങൾ പാലിക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതാണ്.

146 (1055) സഹകരണമേഖലയിലെ നിക്ഷേപം

<u>ശ്രീ. എൻ. കണ്ണൻ</u> : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് വിദ്യുച്ഛക്തിയും സഹകരണവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് സഹകരണ മേഖലയിലെ മൊത്തം നിക്ഷേപം എത്രയാണെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ;

(ബി) ഇത് മുൻവർഷങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് എത്ര വ്യത്യാസപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുയെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;

(സി) സഹകരണമേഖലയിൽ നിക്ഷേപിക്കപ്പെടുന്ന പണം ഏതൊക്കെ മേഖലയിലാണ് വിനിയോഗിക്കപ്പെടുന്നത് എന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ;

(ഡി) ഇതിൽ പ്രത്യുല്പാദനപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് എത്ര തുകയാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

<u>ഉത്തരം</u>

(എ) സഹകരണമേഖലയിലെ മൊത്തം നിക്ഷേപം 8064 കോടി രൂപയാണ്.

(ബി) മുൻവർഷത്തെ അപേക്ഷിച്ച് 1808 കോടി രൂപ അധികനിക്ഷേപം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്.

(സി) സംഘാംഗങ്ങൾക്ക് കൃഷി, വ്യവസായം, തൊഴിൽ, ഭവന നിർമ്മാണം, വിദ്യാഭ്യാസം, വാഹനം വാങ്ങൽ, സ്വർണ്ണപ്പണയം, കൺസ്യൂമർ ആവശ്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് വായ്പ നൽകുന്നതിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നു.

(ഡി) 3151 കോടി രൂപ പ്രത്യുല്പാദനപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വായ്പയായി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

II. ശ്രദ്ധക്ഷണിക്കൽ

(1) പുതുക്കിയ കെട്ടിടനിർമ്മാണച്ചട്ടം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനു ശേഷം കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തുണ്ടായിട്ടുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ

<u>ശ്രീ. ബി. വിജയകുമാർ</u> : സർ, പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതോടുകൂടി സംസ്ഥാനത്തെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കഴിയുന്ന നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളേയും നിർമ്മാതാക്കളേയും അനുബന്ധ വ്യവസായികളേയും ഈ നിയമം തളർത്തുന്നതോടൊപ്പം സംസ്ഥാനത്തിന്റെ സാമ്പത്തിക പുരോഗതിയേയും വളർച്ചയേയും സാരമായി ബാധിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ഏറെ ഇളവുകൾ നൽകുന്നുവെന്ന് വിവക്ഷിക്കപ്പെട്ട ഈ പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടം യഥാർത്ഥത്തിൽ നിർമ്മാണ മേഖലയ്ക്ക് വിലങ്ങ് ഇടുന്നതാണ്. 1988-ലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചട്ടത്തിൽ ഭേദഗതികൾ വരുത്താനുണ്ടായ പ്രധാന കാരണം, അതിലെ ചില ന്യൂനതകളും എക്സംപ്ഷൻ ക്ലോസും ഇല്ലാതാക്കി നിയമത്തിൽ തക്കതായ ഭേദഗ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

തികൾ വരുത്താൻവേണ്ടിയായിരുന്നു. നിയമ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനു വേണ്ടി പല വേദികളിലും ഡ്രാഫ്റ്റ് റൂൾ വിതരണം ചെയ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ പുതിയ ചട്ടം പുറത്ത് വന്നപ്പോൾ ചട്ടം ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുപകരം ചട്ടങ്ങൾ കൂടുതൽ കർക്കശമാക്കുകയും അമിത നിയന്ത്രണങ്ങൾ കൊണ്ടു വന്ന് കെട്ടിട നിർമ്മാണ രംഗത്തെ തളർത്താനുള്ള നിയമമാക്കി മാറ്റുകയും ചെയ്തു. ഞാൻ അതിലെ ചില ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽക്കൊണ്ടുവരാൻ ആഗ്രഹിക്കുകയാണ്. പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം അനുസരിച്ച് ഭൂടമകൾക്ക് കിണർ കുഴിക്കുന്നതിനുപോലും അസാദ്ധ്യമാണ്. അനുവാദം വാങ്ങാൻ സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷയോടൊപ്പം സൈറ്റ് പ്ലാൻ, ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവയും കിണറിന്റെ സ്ഥാനം, ആകൃതി, ഇതെല്ലാം വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള പ്ലാൻ കിണർ കുഴിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. എന്നുമാത്രമല്ല, ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ ഇപ്പോഴും കിണർ കുഴിക്കുന്നത് വീടിന് പുറത്താണ്. 5 സെന്റോ 6 സെന്റോ ഉള്ളതിൽ വീട് വച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ കിണർ കുഴിക്കാൻ സ്ഥലമില്ല. ഇപ്പോൾ പൈപ്പ് പൊട്ടിയാൽ ദിവസങ്ങളോളം കുടിവെള്ളം കിട്ടാതിരിക്കുന്ന കാലഘട്ടത്തിൽ കിണർ അനിവാര്യമാണ്. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ കിണർ നികത്താൻ നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഇന്ന് കിണർ അനിവാര്യമാണ്. ആ കിണറുകൾ കുഴിക്കുന്നതിനു പോലും മൂന്നുമീറ്റർ ഫ്രണ്ടേജ് വിടണം. സൈഡിൽ 3 മീറ്റർ വിടണം. അതുപോലെ ബാക്കിലും 3 മീറ്റർ വിടണം. എന്നാൽ മാത്രമേ കിണർപോലും കുഴിക്കാൻ കഴിയൂ. മാത്രമല്ല, കിണർ കുഴിക്കണമെങ്കിൽ വീടിന്റെ അടിയിൽ മാത്രമേ കുഴിക്കാൻ കഴിയൂ. അതാണ് പുതിയ ചട്ടം. പുതിയ ചട്ടം അനുസരിച്ച് 3 മീറ്റർ വിട്ട് കെട്ടിടം കെട്ടുമ്പോൾ വീടിന് അടിയിൽ കിണർ കുഴിച്ച് സ്ലാബ് ഇട്ട് മോട്ടോർ ഫിറ്റ് ചെയ്ത് വെള്ളം എടുക്കണമെന്നുള്ള സ്ഥിതിയാണുള്ളത്.

മി. സ്പീക്കർ : അതാണ് ട്യൂബ് വെൽ എന്ന് പറയുന്നത്.

ശ്രീ. ബി. വിജയകുമാർ : സർ, പൈപ്പ് പൊട്ടിയാൽ വെള്ളമില്ല. നഗരങ്ങളിൽ ആളുകൾ ഇപ്പോൾ കിണർ കുഴിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. അതാണ് സ്ഥിതി.

സർ, അതുപോലെതന്നെ ബഹുനിലമന്ദിരങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ തന്നെ വിശദമായ സ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡിസൈൻ സമർപ്പിക്കണമെന്ന് വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അനുവാദം കിട്ടുമോയെന്നുപോലും ഉറപ്പില്ലാത്ത അവസ്ഥയിലും ഭാരിച്ച ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ടിവരുന്നു. അതുപോലെതന്നെ മൂന്ന് സെന്റിന് താഴെയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ രണ്ട് നിലയും സ്റ്റെയർ കേസും നിഷ്കർഷിക്കുന്നതിന് പകരം കാർപാർക്കിനുകൂടി സ്ഥലം നൽകുകയാണെങ്കിൽ ആ ഏരിയായ്ക്ക് മുകളിൽ പണിയാൻ അനുമതി നല്കുന്നത് ഏറെ ഫലപ്രദമാണ്. രണ്ട് നില എന്നത് മൂന്നായി ഉയർത്തുന്നതും അഭികാമ്യമാണ്. രണ്ട് നില നിർമ്മിച്ചാൽ അത് മൂന്ന് നിലയായി ഉയർത്താൻ അനുവാദം കൊടുക്കണം. മൂന്ന് സെന്റിന് താഴെയുള്ള പ്ലോട്ടിൽ അതിന് അനുവാദം കൊടുക്കുന്നില്ല. കേരളത്തിലെ ആയിരത്തോളം വരുന്ന പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് ബാധകമാക്കിയ നിയമത്തിൽ പശു, ആട്, കോഴി മുതലായ മൃഗങ്ങളെ വളർത്തി ഉപജീവനം നടത്തുന്ന ലക്ഷക്കണക്കിന് ആളുകളെ ഗുരുതരമായി ബാധിക്കുന്ന ഒരു നിബന്ധനയുണ്ട്. രണ്ട് പട്ടികൾ, അതിന്റെ കുട്ടികൾ, രണ്ട് പശു, അതിന്റെ കിടാവ്, പത്ത് കോഴി അല്ലെങ്കിൽ പത്ത് താറാവ് തുടങ്ങിയവ വളർത്തുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ കൂടിന് നിയമാനുസൃതം അനുമതി വാങ്ങണം. രണ്ട് പശുവിനെ കെട്ടാൻ ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ നമ്മൾ തൊഴുത്ത് കെട്ടാറുണ്ട്. ഏത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ത്തിന്റെ അനുവാദം വാങ്ങിയിട്ടാണ് നമ്മൾ തൊഴുത്ത് കെട്ടുന്നത്? അതിനു പോലും കൂച്ച് വിലങ്ങിടുന്ന ഒരു നിയമമാണ് ഇത്.

സർ, അതുപോലെ അശാസ്ത്രീയമായ ലൈസൻസ് ഫീസ് ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ ആറാം നില പണിയുകയാണെങ്കിൽ ഒരു സ്കയർ ഫീറ്റിന് 10 രൂപ ചാർജ് അടയ്ക്കണം. മുൻപ് അത് 2 രൂപയായിരുന്നു. അത് എത്ര ഇരട്ടി വർദ്ധനവാണ്. അതുകൂടാതെ എഫ്.എ.ആർ. കൺസഷൻ വേണമെങ്കിൽ സ്കയർ മീറ്റർ ഒന്നിന് 50 രൂപ അടയ്ക്കണം. അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ 100 സ്കയർ മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ പണിയുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിന് 60,000 രൂപ എക്സംപ്ഷൻ ഫീസ് അടയ്ക്കണം. 100 സ്കയർ മീറ്ററിന് 60,000 രൂപ മുടക്കി എക്സംപ്ഷൻ വാങ്ങിച്ചാലും വൺ ടൈം ടാക്സ് എന്നുള്ള പേരിൽ ഭീമമായ ഒരു തുകകൂടി അടച്ചാൽ മാത്രമേ കെട്ടിടം സാക്ഷാത്കരിക്കാൻ കഴിയൂ. എക്സംപ്ഷന് ലക്ഷക്കണക്കിന് രൂപ അടയ്ക്കണം. അതുകൂടാതെ വൺ ടൈം ടാക്സ് കൂടി വരുമ്പോൾ സാധാരണക്കാരായ കെട്ടിട നിർമ്മാതാക്കൾ ഇന്ന് നിർമ്മാണം നിറുത്തി വയ്ക്കുകയാണ്. അതുകൊണ്ട് ഇന്ന് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടക്കുന്നില്ല. 100 ആളുകളിൽ കൂടുതലിരിക്കുന്ന ഒരു റെസ്റ്റാറന്റ് അല്ലെങ്കിൽ കോഫി ഷാപ്പ് നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ അതിനെ അസംബ്ലി ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നു. അതിന്റെ ഫലമായി 50 സെന്റ് പ്ലോട്ടിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ 10 അപ്പാർട്ടുകൾ 12 മുറിക്ക് അപ്പുറം കെട്ടാൻ കഴിയില്ല. നമ്മുടെ നഗരത്തിൽ ഇനി സ്ഥലമില്ല. മുഴുവൻ സ്ഥലങ്ങളിലും കെട്ടിടങ്ങളായി. ഇനി നിർമ്മാണം കെട്ടിടങ്ങളുടെ മുകളിലോട്ട് കൊണ്ടുപോയാൽ മാത്രമേ കഴിയൂ. ബഹുനില മന്ദിരങ്ങൾ നിർമ്മിച്ച് മാത്രമേ നഗരത്തിലെ സ്ഥലദൗർലഭ്യം പരിഹരിക്കാൻ കഴിയൂ. അതിന് കഴിയാത്ത സ്ഥിതിവിശേഷം ഈ നിയമത്തിലുണ്ട്.

സർ, അതുപോലെ വാണിജ്യസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് 7.5 മീറ്റർ ഫ്രണ്ടേജ് വേണം. 50 സെന്റിൽ 7.5 മീറ്റർ ഫ്രണ്ടേജ് പിന്നെ സൈഡ്, ബാക്ക്, ഇത്രയും പോയാൽ ഏതാണ്ട് 50 സെന്റ് ഉള്ള ഒരു പ്ലോട്ടിൽ 30 ശതമാനം സ്ഥലം മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് കിട്ടുകയുള്ളൂ. ബാക്കി മുഴുവൻ ഫ്രണ്ടും ബാക്കുമായിട്ട് പോകും. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ നിവൃത്തിയില്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണം മുഴുവൻ നീണ്ടുപോകുന്നു.

സർ, അതുപോലെതന്നെ മിക്ക പ്ലോട്ടുകൾക്കും കുറച്ച് ഫ്രണ്ടേജ് കാണും. നീളത്തിലാണ് പ്ലോട്ട്. അതുമാത്രമേ വില കുറച്ച് കിട്ടുകയുള്ളൂ. അവിടെ നാല് നിലയിൽ കൂടുതൽ വന്നാൽ തൊട്ടടുത്ത പ്ലോട്ടുകളിൽ കെട്ടിടത്തിന് ഫ്രണ്ടേജുള്ളിടത്തെല്ലാം ഈ അഞ്ച് മീറ്റർ സ്ഥലം വിടണം. മറ്റു മൂന്ന് സൈഡിലും മറ്റു കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഫ്രണ്ടേജാണെങ്കിൽ, ഈ പ്ലോട്ടിന്റെ സൈഡാണെങ്കിലും, അഞ്ച് മീറ്റർ വിടണം. കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്താൻ നിവൃത്തിയില്ല. അതുപോലെതന്നെ വാട്ടർ ടാങ്ക് കെട്ടിയാൽ വാട്ടർ ടാങ്കിന്റെ ഹൈറ്റും കൂടി കൂട്ടിയാണ് ലൈസൻസ് കൊടുക്കുന്നത്. അതുകൊണ്ട് ഒരു നില കുറയ്ക്കേണ്ടിവരുന്നു. വാട്ടർടാങ്കിന് എക്സംപ്ഷൻ ഇല്ല. ആ വാട്ടർ ടാങ്കുകൂടി ഒരു നിലയായി പരിഗണിച്ച്, ആറ് നിലയാണ് സാംങ്ഷന് കൊടുക്കുന്നതെങ്കിൽ അതിന്റെ മുകളിൽ വാട്ടർ ടാങ്കുണ്ടെങ്കിൽ അതുകൂടി ചേർക്കുമ്പോൾ അഞ്ച് നിലയ്ക്കുമാത്രമേ സാംങ്ഷൻ കിട്ടുകയുള്ളൂ. ഇത്തരം ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ വളരെ വിശദമായി ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയോട് പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഈ നിയമം നടപ്പാക്കുമ്പോഴുണ്ടാകുന്ന പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അങ്ങ് മനസ്സിലാക്കണം. തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനിൽ, ഞാൻ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ആളുകളുടെ പേരെടുത്ത് പറയുന്നില്ല, ജനങ്ങളെ വളരെയധികം ബുദ്ധിമുട്ടിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരുണ്ട്. നിർമ്മാണം മുഴുവൻ നിറുത്തിവയ്ക്കുന്നു. അങ്ങോട്ടുമിങ്ങോട്ടും പോകാൻ വയ്യ. അങ്ങനെയുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥവൃന്ദം ഇരിക്കുന്ന നമ്മുടെ സമൂഹത്തിൽ ഈ നിയമംകൂടി ആകുമ്പോൾ നിർമ്മാണം നടക്കുന്നില്ല. ഇതു സംബന്ധിച്ച വിശദമായ നോട്ട് ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിക്ക് കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്. അത് പരിശോധിച്ച് ഇന്ന് അനുകൂലമായ മറുപടി തരുമെന്ന് ഞാൻ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു. ഇതിനുള്ള എക്സംപ്ഷൻ ക്ലോസ്സ് ഇപ്പോഴില്ല. അതുകൊണ്ട് ഇതിനകത്തുള്ള പ്രായോഗികമായ ബുദ്ധിമുട്ട് ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി മനസ്സിലാക്കിക്കൊണ്ട് ഇതിനാവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തണം. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സ്തംഭിച്ചിരിക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി തൊഴിലാളികൾക്ക് പണിയില്ല. ചുമട്ടു തൊഴിലാളികൾക്കു പണിയില്ല. കടകളിൽ കച്ചവടം നടക്കുന്നില്ല. അങ്ങനെ വ്യാപാരികളെയും വ്യവസായികളെയും തൊഴിലാളികളെയും, വീടുവയ്ക്കുന്ന സാധാരണ ആളുകളെയും ഒരു പോലെ ബാധിക്കുന്ന ഈ നിയമത്തിൽ കാലോചിതമായ പരിഷ്കരണം വരുത്തണമെന്ന് ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയോട് ആവശ്യപ്പെടുന്നു.*(അദ്ധ്യക്ഷ വേദിയിൽ മി.ഡെ: സ്പീക്കർ)*

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. പാലൊളി മുഹമ്മദ്കുട്ടി) : സർ, പുതിയ കെട്ടിടനിർമ്മാണചട്ടം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം വൻകിട, ഇടത്തരം, ചെറുകിട കെട്ടിട നിർമ്മാണരംഗത്ത് ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അനുഭവപ്പെടുന്നുവെന്ന് പറയുന്നത് ശരിയല്ല. പഴയ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് ഒട്ടേറെ ഇളവുകൾ നൽകിക്കൊണ്ടാണ് പുതിയ കേരള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്. ചെറുകിട, ഇടത്തരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ഈ ഇളവുകൾ ഒട്ടേറെ പ്രയോജനം ചെയ്യുന്നുണ്ട്. മാത്രമല്ല, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകാനുള്ള പൂർണ്ണ അധികാരം തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകുകയും നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 30 ദിവസത്തിനകം തന്നെ പെർമിറ്റ് നൽകാനുള്ള സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുകവഴി എല്ലാത്തരം കെട്ടിട നിർമ്മാതാക്കൾക്കും മുൻപ് അനുഭവപ്പെട്ടിരുന്ന ഒട്ടേറെ വിഷമതകൾ ഒഴിവാകുന്നതാണ്. മുന്ന് സെന്റിൽ താഴെ മാത്രം ഭൂമിയുള്ളവർക്കും റോഡ് വികസനത്തിന് സൗജന്യമായി സ്ഥലം നൽകുന്നവർക്കും, കുടിലുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നവർക്കും പ്രത്യേക ഇളവ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഉയരം കൂടിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക സുരക്ഷാവ്യവസ്ഥകൾ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. അനധികൃത കെട്ടിടനിർമ്മാണം തടയാൻ പ്രത്യേക സ്ക്വാഡ് നിലവിൽവരും. പ്ലാൻ വരയ്ക്കുന്നവർക്ക് സംസ്ഥാന തലത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഏത് നിലയ്ക്കും ഒട്ടേറെ ഇളവുകൾ, പ്രത്യേകിച്ചും ചെറുകിട, ഇടത്തരം നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഇളവുകൾ നൽകുന്ന പുതിയ ചട്ടങ്ങൾ കെട്ടിട നിർമ്മാണരംഗത്ത് പൊതുവെ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്ന് കരുതുന്നത് ശരിയല്ല. ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക ചട്ടം പ്രയോഗത്തിൽ വരുമ്പോൾ വൈഷമ്യങ്ങളുണ്ടാകുന്നതായി കണ്ടാൽ അത് പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ കൊണ്ടുവരാവുന്നതാണ്. ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗം അവതരിപ്പിച്ച ശ്രദ്ധക്ഷണിക്കലിനോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ച നോട്ടീസിൽ എഫ് (2) വിഭാഗം വാണിജ്യകെട്ടിടങ്ങളുടെ മുൻവശം 7.5 മീറ്റർ സ്ഥലം ഒഴിച്ചിടണമെന്ന വ്യവസ്ഥയെക്കുറിച്ച് ഉന്നയിച്ച ആക്ഷേപം പരിശോധിക്കുന്നതാണ്. തിരക്കുപിടിച്ച പട്ടണങ്ങളിൽ വൻ വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഈ നിയന്ത്രണം ആവശ്യമാണെന്ന് കണ്ടാണ് ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയത്. എന്നാൽ പ്രായോഗികമായി ഈ ചട്ടം നടപ്പാ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ക്കുന്ന സമയത്ത് വിഷമങ്ങൾ അനുഭവപ്പെട്ടാൽ ആ കാര്യം പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായിട്ടുള്ള മാറ്റം വരുത്താം. ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച മറ്റു കാര്യങ്ങളൊക്കെയും തെറ്റിദ്ധാരണയിൽ നിന്നുള്ളതാണ്. ഉദാഹരണ മായി ദൈവത്തിന്റെ സ്വന്തം നാടെന്ന് പറയപ്പെടുന്ന കേരളത്തിൽ ഇനി ഹോട്ടലോ മറ്റു അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളോ നിർമ്മിക്കാൻ തടസ്സം വരുന്ന വിധ ത്തിൽ നൂറുപേരിലധികം പേർക്ക് ഇരിക്കാൻ കഴിയുന്ന എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും അസംബ്ളി ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയെന്നാണ് ആരോപണം. പഴയ ചട്ടപ്രകാരംതന്നെ നൂറിലധികംപേർക്ക് ഇരിക്കാവുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ അസംബ്ളി ഇനത്തിലാണ് വരുന്നത്. പഴയ ചട്ടത്തിൽ ഒരാൾക്ക് അനുവദിച്ച സ്കയർ മീറ്റർ ഏരിയ 0.6 ആണ്. അതിൽ നിന്ന് 1.5 ആയി വർദ്ധിപ്പിക്കുക യാണ് ഗവണ്മെന്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഫലത്തിൽ മുൻപ് 60 ചതുരശ്രമീറ്റർ എന്ന നിബന്ധന ഇപ്പോൾ 150 ചതുരശ്രമീറ്ററാക്കി കൂടുതൽ ഇളവ് അനുവദി ക്കുകയാണുണ്ടായിട്ടുള്ളത്. ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് എഫ്.എ.ആർ പരിധി ഒന്നായി വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

സർ, മൂന്നാം ഖണ്ഡികയിൽ പഴയ ചട്ടത്തിലെ ചട്ടം 15(3) (ബി) (2) യിലെ വ്യവസ്ഥ പുതിയ ചട്ടത്തിൽ ഒഴിവാക്കിയതുകൊണ്ട് വൈഷമ്യമുണ്ടാ കുമെന്ന് പറയുന്നത് ശരിയല്ല. കാരണം, മേൽപ്പറഞ്ഞ ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥ പുതിയ ചട്ടത്തിൽ 24(4) ആയി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. എന്നു മാത്രമല്ല, പുറകുവശം ഓപ്പൺ സ്പെയ്സിന്റെ അളവിലും കുറവ് വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടപ്രകാരം വശങ്ങളിലെ ഓപ്പൺ സ്പെയ്സ് 1.20 മീറ്ററിൽ കുറവാ ണെന്നുണ്ടെങ്കിൽ അടുത്ത സ്ഥലമുടമയുടെ എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങണമെന്ന് ചേർത്തിട്ടുണ്ടെന്നുള്ള ആരോപണം ശരിയല്ല. പഴയ ചട്ടത്തിൽ വശങ്ങളിൽ 1.50 മീറ്റർ വീതി ഓപ്പൺ സ്പെയ്സ് വിടണമെന്നായിരുന്നു വ്യവസ്ഥ. അത് ഒരു വശത്ത് 1.20 മീറ്റർ എന്നാക്കിയും മറുവശത്ത് ഒരു മീറ്ററാക്കിയും കുറച്ചി ട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഒരു മീറ്റർ അടുത്ത സ്ഥലം ഉടമയുടെ എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങി വീണ്ടും കുറയ്ക്കാമെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അത് സാമൂഹ്യ ഐക്യത്തെ ശക്തിപ്പെടുത്തുകയല്ലാതെ തമ്മിൽ സ്പർദ്ധയുണ്ടാക്കുമെന്ന് ഗവണ്മെന്റ് കരുതുന്നില്ല.

അഞ്ചാം ഖണ്ഡികയിൽ 2.5 മീറ്ററിലധികം ഉയരമുള്ള വാട്ടർ ടാങ്ക്, ലിഫ്റ്റ് റൂം തുടങ്ങിയവ പണിതാൽ അത് കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരത്തിൽ കണ ക്കാക്കുമെന്നുള്ളതുകൊണ്ട് പുതിയ ചട്ടപ്രകാരം ഒരു നില കുറച്ചുമാത്രമേ പണിയാൻ കഴിയുവെന്ന് പറയുന്ന ആരോപണം വസ്തുതാവിരുദ്ധമാണ്. പഴയ ചട്ടത്തിൽ ടെറസ് ഏരിയയുടെ മൂന്നിലൊന്നിൽ കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണ മുള്ള വാട്ടർ ടാങ്ക്, ലിഫ്റ്റ് റൂം എന്നിവ മാത്രമേ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരം കണ ക്കാക്കുന്നതിൽനിന്ന് ഒഴിവാക്കിയിരുന്നുള്ളൂ. എന്നാൽ പുതിയ ചട്ടത്തിൽ അവയുടെ വിസ്തീർണ്ണ പരിധി നിജപ്പെടുത്താതെ തന്നെ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ പഴയ ചട്ടത്തിൽ Stair cabin, Rent house എന്നിവ ഉയരം കണക്കാക്കു ന്നതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നുവെങ്കിൽ ചട്ടം 18(3)-ൽ ഇപ്പോൾ 2.5 മീറ്റർവരെ ഉയരവും 25 ചതുരശ്രമീറ്റർവരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്റ്റെയർ ക്യാബിൻ, പെന്റ് ഹൗസ് എന്നിവ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉയരപരിധി കണക്കാക്കുന്നതിൽ ഉൾപ്പെടു ത്തിയിട്ടില്ല.

എട്ടാം ഖണ്ഡികയിൽ നിർമ്മാതാവിന് കെട്ടിടംപണിക്ക് അനുവാദം കിട്ടുമോയെന്നുപോലും ഉറപ്പില്ലാത്ത അവസ്ഥയിൽ ബഹുനില മന്ദിരങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ അപേക്ഷയോടൊപ്പം സ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡിസൈനും സമർപ്പിക്കണ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മെന്ന വ്യവസ്ഥ സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുണ്ടാക്കുമെന്നാണ് ഒരു ആരോപ ണം. കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥ പൂർണ്ണമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് സമർപ്പിക്കുന്ന യാതൊരു അപേക്ഷയും അനുവദിക്കാതിരിക്കാൻ കഴിയുന്ന തല്ല. മാത്രമല്ല, high raise കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സുരക്ഷാവ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിയമിച്ച കമ്മിഷൻ ശുപാർശ ചെയ്തതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് അത് ചേർത്തിട്ടുള്ളത്. കിണർ നിർമ്മിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങൾ വസ്തുതയ്ക്ക് നിരക്കുന്നതല്ല. പഴയ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വിശദ മായ പ്ലാൻ, സൈറ്റ് പ്ലാൻ, സർവീസ് പ്ലാൻ, വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച പ്രമാണം എന്നിവയെല്ലാം അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കണ മായിരുന്നു. അതായത് ചട്ടം 8(11) (എ). എന്നാൽ പുതിയ ചട്ടപ്രകാരം ചട്ടം 103 അനുസരിച്ച് സൈറ്റ് പ്ലാനും ഉടമസ്ഥത സംബന്ധിച്ച പ്രമാണവും മാത്രമേ ആവശ്യമുള്ളൂ. കൂടാതെ പഴയ ചട്ടപ്രകാരം കെട്ടിടത്തിൽനിന്നു പോലും 1.5 മീറ്റർ അകലം വിടണമെന്നായിരുന്നു വ്യവസ്ഥ. അത് ഒഴിവാക്കി യിട്ടുണ്ട്. പിന്നെ രണ്ട് പട്ടി, രണ്ട് പശു, പത്ത് കോഴി തുടങ്ങിയവ വളർത്തുന്ന തിന് കൂട്, തൊഴുത്ത് എന്നിവയ്ക്ക് പഞ്ചായത്തുകളിൽപോലും പുതിയ നിയ മപ്രകാരം അനുവാദം വാങ്ങണമെന്ന ആരോപണം ശരിയല്ല. കാരണം പഞ്ചാ യത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 235(വൈ) വകുപ്പുപ്രകാരംതന്നെ നാലുവരെ പട്ടികളെ വളർത്താനും നാലുവരെ പശുക്കളെയും അതിന്റെ കന്നുകളെയും വളർത്താനും 20 കോഴികളേയും 20 താറാവുകളേയും വളർത്തുന്നതിനും ആവശ്യമായ കൂട്, തൊഴുത്ത് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഇന്ന് യാതൊരു തരത്തിലുള്ള അനുമതിയും വാങ്ങേണ്ട ആവശ്യമില്ല. മേൽ വിശദീകരണ ത്തിൽനിന്നും ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗം ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള ഒട്ടുമിക്ക കാര്യങ്ങളും തെറ്റിദ്ധാരണയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതാണെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടും. ഒട്ടേറെ ഇളവുകൾ നൽകുന്ന പുതിയ കെട്ടിട നിർമ്മാണചട്ടങ്ങൾ ഏതെങ്കിലും കാര്യ ങ്ങളിൽ പ്രയാസമുണ്ടാക്കുന്നുവെന്ന് കണ്ടാൽ ബന്ധപ്പെട്ടവരിൽനിന്നും പരാതി ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് കാര്യങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് അവരുടെ പ്രയാസം ലഘൂകരിക്കാൻ തക്കവണ്ണമുള്ള ഭേദഗതികൾ കൊണ്ടുവരാൻ ഗവണ്മെന്റ് തയ്യാറായിരിക്കും.

<u>ശ്രീ. ബി. വിജയകുമാർ</u> : സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി തന്ന മറുപടി അനുസരിച്ചാണ് കാര്യങ്ങൾ നടക്കുന്നതെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണം ത്വരിതഗ തിയിൽ നടക്കും. എന്നാൽ പ്രായോഗിക തലത്തിൽ കേരളത്തിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അപേക്ഷ കൊടുത്താൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി പറഞ്ഞ മറു പടിയനുസരിച്ച് അനുവാദം കിട്ടുന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തന ങ്ങൾ മുഴുവനും നിർമ്മാതാക്കൾ നിറുത്തി വച്ചിരിക്കുകയാണ്. ബഹുമാന പ്പെട്ട മന്ത്രി അത് പരിശോധിക്കണം. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറും അതുപോലെ യുള്ള ആളുകളും പറയുന്നത് ഇതാണെങ്കിലും പ്രായോഗിക തലത്തിൽ നിർമ്മാതാക്കൾക്ക് ഈ രംഗത്ത് വളരെയധികം ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ അനുഭവപ്പെ ട്ടുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. ഇവിടെ പറഞ്ഞതുപോലെയുള്ള എക്സംപ്ഷൻ ഇല്ലാത്തതുകൊണ്ടാണ് ഞാൻ ഇതു പറയുന്നത്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ വരുന്നില്ല. താഴെ തലത്തിൽ നിൽക്കുകയാണ്. അതുകൊണ്ട് ഇതു സംബന്ധമായ ബന്ധപ്പെട്ട ആളുകളെ വിളിച്ചുകൂട്ടി ഇതിനകത്തു പോരായ്മ കളുണ്ടെങ്കിൽ അതു നികത്താൻ ഗവണ്മെന്റ് നടപടി സ്വീകരിക്കണം. ഇല്ലെ ങ്കിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മുഴുവൻ സ്തംഭിക്കും. അങ്ങനെയൊരു ചർച്ചയ്ക്ക് മന്ത്രി തയ്യാറാകണമെന്നാണ് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നത്.

1053/2010.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

<u>ശ്രീ. പാലൊളി മുഹമ്മദ് കുട്ടി</u> : സർ, പുതിയ കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതിനുശേഷം നൂറു കണക്കിനാളുകൾ അതിനെ സ്വാഗതം ചെയ്തുകൊണ്ടും അഭിനന്ദിച്ചുകൊണ്ടും ഗവണ്മെന്റിലേക്ക് എഴുതുകയാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. പുതിയ നിയമത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഇന്ന വിഷമങ്ങളുണ്ടെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചുകൊണ്ട് ഗവണ്മെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ വന്നിട്ടില്ല. ഏതവസരത്തിൽ ആ വസ്തുതകൾ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചുകൊണ്ട് ഗവണ്മെന്റിന്റെ മുൻപാകെ വന്നാലും ഗൗരവമായി പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തും.

(2) കൈത്തറി വ്യവസായം നേരിടുന്ന പ്രതിസന്ധി

<u>ശ്രീ. ടി.കെ. ബാലൻ</u>: സർ, കേരളത്തിലെ ലോകപ്രശസ്തന്മാരായ കൈത്തറിമേഖല ഇന്ന് പ്രതിസന്ധിയെ നേരിടുകയാണ്. കൈത്തറി കയറ്റുമതി ഇന്ന് പകുതിയായി കുറഞ്ഞിരിക്കുകയാണ് എന്ന് ഹാൻഡ്ലൂം എക്സ്പോർട്ട് ഓർഗനൈസേഷൻ തന്നെ ആധികാരികമായി പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു. ലോകത്തിൽ മേൽത്തരം കൈത്തറി ഉല്പാദനം നടത്തിയിരുന്ന കേരളത്തിൽ വിശേഷിച്ചും കണ്ണൂരിൽ, കേരളത്തിന്റെ മാഞ്ചസ്റ്റർ എന്നറിയപ്പെടുന്ന കണ്ണൂരിൽ, കയറ്റുമതിക്കുള്ള കൈത്തറി ഉല്പാദനം പാടേ കുറഞ്ഞിരിക്കുന്നതായി കാണാൻ സാധിക്കും. ലോക മാർക്കറ്റിൽതന്നെ വലിയ മാറ്റങ്ങൾ വന്നുകഴിഞ്ഞു. യൂറോപ്പ്, അമേരിക്ക, ജപ്പാൻ, ആസ്ത്രേലിയ മുതലായ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഇന്നു കേരളത്തിന്റെ കൈത്തറിക്ക് യാതൊരു ഡിമാന്റുമില്ല. ഈ മാർക്കറ്റുകളൊക്കെ ചൈന കീഴടക്കിയിരിക്കുകയാണ്. ചൈനീസ് തുണിത്തരങ്ങൾക്കാണെങ്കിൽ വില കുറവാണ്. രണ്ടാമത് ഏറ്റവും കൂടുതൽ യൂറോപ്യൻ രാജ്യങ്ങളിൽ നാചുറൽ ഡൈ ഇഷ്ടപ്പെടുന്ന ഈ കാലഘട്ടത്തിൽ അത്യാധുനികമായ ബയോടെക്നോളജി ഉപയോഗിച്ച് ക്ളേർഡ് കോട്ടണുണ്ടാക്കാൻ ചൈന ശ്രമിക്കുകയാണ്. അതിൽ അവർ വിജയം നേടിക്കഴിഞ്ഞു. പച്ച കോട്ടൺ വേണമെങ്കിൽ പച്ച കോട്ടൺ തന്നെ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കും. ചുവപ്പ് നിറത്തിലുള്ള കോട്ടൺ വേണമെങ്കിൽ ചുവപ്പ് കോട്ടൺ ഉല്പാദിപ്പിക്കാനും സാധിക്കും. ഇത്തരത്തിൽ ബയോടെക്നോളജിയുടെ സാധ്യത ഉപയോഗിക്കാൻ സാധിക്കും. അതിനു വലിയ തോതിലുള്ള പ്രിയവുമാണ്. കഴിഞ്ഞ പത്തു പതിനഞ്ചു വർഷക്കാലമായി ചൈനയിലെ അനുഭവം പരിശോധിച്ചാൽ കൈത്തറി തുണിയുടെ വിലയിൽ ഫ്ളക്ചേഷൻസില്ല. ഒരേ നിലവാരത്തിൽ നിൽക്കുകയാണ്. ഈ രൂപത്തിലുള്ള ഘടകങ്ങളെല്ലാം നമ്മുടെ കൈത്തറിക്ക് മാർക്കറ്റിൽ ഇടിവു സംഭവിക്കാവുന്ന സ്ഥിതിയിലേക്ക് വന്നിരിക്കുകയാണ്. മറ്റൊരു കാര്യം ആഭ്യന്തര വിപണി പരിശോധിച്ചു നോക്കിയാൽ കേരളത്തെ വളരെയേറെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചിരിക്കുന്നു. ആന്ധ്രാ, തമിഴ്നാട് മുതലായ സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ പുതിയ സാങ്കേതിക വിദ്യ ഉപയോഗിച്ചുകൊണ്ടാണ് കൈത്തറി തുണികളുണ്ടാക്കുന്നത്. കാര്യക്ഷമതയും ഉല്പാദനക്ഷമതയും ഈ മേഖലയിൽ ആന്ധ്രായിലും തമിഴ്നാട്ടിലുമുണ്ടെന്നു കാണാൻ കഴിയും. മാത്രമല്ല, അവരുടെ ഉല്പാദനക്ഷമതയിലേയ്ക്ക് കേരളത്തിലെ കൈത്തറിക്ക് എത്താൻ സാധിക്കുന്നില്ല എന്ന കാര്യവും ചൂണ്ടിക്കാണിക്കേണ്ടതുണ്ട്. മറ്റൊരു പ്രധാനപ്പെട്ട ആഘാതം വന്നിട്ടുള്ളത് കേന്ദ്രഗവണ്മെന്റിന്റെ ഉദാരവൽക്കരണ നയമാണ്. കേന്ദ്ര സർക്കാർ കൈത്തറിക്ക് എല്ലാ വിധത്തിലുള്ള സംരക്ഷണ നടപടികളും പിൻവലിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു. 1956-ൽ മദിരാശി സംസ്ഥാനത്ത് രാജാജി മുഖ്യമന്ത്രിയായിരുന്ന കാല

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly